



# RAPPORT SUR LES **PROPRIÉTÉS RÉCRÉATIVES**

Suivez-nous sur



royallepage.ca

Votre complice immobilier.™





# TABLE DES **MATIÈRES**

**1** ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

**1** NOUVEAU-BRUNSWICK

**2** TERRE-NEUVE

**3** NOUVELLE-ÉCOSSE

**3** QUÉBEC

**6** ONTARIO

**12** MANITOBA

**13** SASKATCHEWAN

**15** ALBERTA

**16** BRITISH COLUMBIA



« Je vois des acheteurs de tous les milieux. Des jeunes familles à la recherche d'un endroit où entretenir des liens plus solides entre elles jusqu'aux couples à la retraite voulant perfectionner leur technique de golf. »



## SOMMAIRE NATIONAL

**ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD** L'Île-du-Prince-Édouard, avec ses rivages au sable blanc au nord, et ses plages de sable rouge étincelant au sud, est une vision qui réjouit l'âme après la traversée du pont de la Confédération. Dans cette région canadienne incomparable se trouvent des propriétés riveraines et des propriétés terrestres, lesquelles représentent une foule d'occasions, soit d'investir en partageant les coûts avec des vacanciers, soit d'acquérir une résidence secondaire pour des séjours tout au long de l'année.

Ken Peters, dirigeant-propriétaire, Royal LePage Peters & Lank Realty, indique qu'il a enregistré une légère augmentation des ventes de propriétés récréatives depuis l'an dernier. « Je vois des acheteurs de

tous les milieux. Des jeunes familles à la recherche d'un endroit où entretenir des liens plus solides entre elles jusqu'aux couples à la retraite voulant perfectionner leur technique de golf », a affirmé M. Peters.

Les acheteurs peuvent trouver un chalet riverain standard avec accès terrestre pour un prix moyen de 175 000 \$, tandis qu'un chalet standard situé à l'intérieur des terres coûte en moyenne 140 000 \$ environ.

Lorsqu'on lui a demandé son avis sur les idées fausses qui circulent à propos du marché immobilier dans la région, M. Peters a affirmé vendre des propriétés sur l'Île-du-Prince-Édouard à des acheteurs provenant du monde entier. « Certaines personnes présument

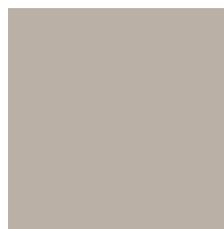
que puisque les terrains sont peu nombreux sur l'île, ils ne peuvent y acheter une propriété. Ce n'est pas le cas. Il y a une formidable variété d'options sur l'île pour un éventail d'acheteurs diversifié. »

M. Peters recommande aux acheteurs potentiels de retenir les services d'un courtier immobilier qui connaît bien la région et les détails propres aux propriétés individuelles afin qu'ils soient assurés de prendre la bonne décision pour l'achat d'une propriété dans ces « terres bercées par les vagues ».

**NOUVEAU-BRUNSWICK** Le Nouveau-Brunswick est renommé comme étant une province décontractée. Les visiteurs et les résidents privilégient cette région

comme havre de paix parmi ses voisines fortement achalandées par les touristes. La province maritime offre des divertissements à tous, allant des amateurs de sensations fortes voulant faire du ski de fond pendant des chutes de neige record, aux amateurs de la nature curieux de découvrir les marées les plus hautes de la majestueuse baie de Fundy.

« Nous avons constaté une augmentation globale de l'activité sur le marché des propriétés récréatives au Nouveau-Brunswick cette année. Bien qu'il n'y ait qu'un nombre limité de propriétés riveraines dans la province, celles qui sont disponibles sont proposées à un très bon prix », a affirmé Norah Higgerty, dirigeante d'agence, Royal LePage Atlantic Shediac. « Les propriétés du sud-ouest du Nouveau-Brunswick, où l'on trouve l'eau la plus chaude au nord de Virginia Beach, représentent l'un des meilleurs rapports qualité-prix au Canada. »



« La majorité des acheteurs sur l'île achètent des propriétés pour leur usage personnel. De surcroît, nous constatons une tendance selon laquelle davantage de familles achètent des chalets d'été plutôt que de voyager à l'extérieur de l'île pendant les vacances. »

Mme Higgerty a expliqué que ces propriétés riveraines (avec accès terrestre) varient généralement de 120 000 \$ à 180 000 \$. Les propriétés terrestres, quant à elles, sont nettement plus abordables, et

leur coût se situe entre 30 000 \$ et 70 000 \$.

Un des secteurs privilégiés par les acheteurs qui songent à faire l'acquisition d'une résidence secondaire est Shediac, la « capitale mondiale du homard ». Mme Higgerty a souligné que cette petite ville a des avantages notables : un maire dynamique, la splendide plage Parlee et de succulents fruits de mer à des prix incomparables.

Aux personnes à la recherche d'un chalet au Nouveau-Brunswick, Mme Higgerty rappelle que l'on trouve des eaux diverses dans la province. Que vous vouliez nager parmi les vagues de l'océan ou faire du kayak dans les rivières à marée, elle indique que les acheteurs potentiels devraient tenir compte des eaux à proximité desquelles ils souhaitent vivre.

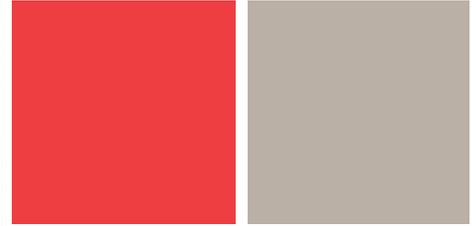
**TERRE-NEUVE** Surnommée « le Rocher », Terre-Neuve, province insulaire, est la partie la plus à l'est du pays. Première en Amérique du Nord à voir le lever du soleil, on y

trouve des paysages splendides, des rives rocheuses et certains des habitants les plus amicaux au Canada. Offrant des activités tout au long de l'année, Terre-Neuve est l'endroit idéal pour observer des baleines et des icebergs dans l'Atlantique.

Bien que l'hiver soit long et que le début de la saison des chalets soit plutôt tardif, Glenn Larkin, dirigeant d'agence, Royal LePage Professionals 2000 Inc., prévoit un solide niveau d'activité en ce qui a trait aux achats de propriétés en 2014.

Les prix des chalets sont abordables pour la région, et se chiffrent en moyenne à compter de 200 000 \$ pour les propriétés terrestres. Les prix augmentent à 300 000 \$ pour les propriétés riveraines avec accès terrestre, et à 350 000 \$ en moyenne pour les propriétés riveraines avec accès maritime.

M. Larkin explique que les gens achètent des propriétés récréatives dans la région principalement pour rehausser leur style de vie plutôt



que pour faire un investissement financier, et précise que les chalets y sont rarement utilisés comme source de revenus secondaire. « La majorité des acheteurs sur l'île achètent des propriétés pour leur usage personnel, a-t-il mentionné. De plus, nous constatons une tendance selon laquelle davantage de familles achètent des chalets d'été plutôt que de voyager à l'extérieur de l'île pendant les vacances. »

Au cours des dernières années, M. Larkin a aussi noté l'évolution du profil des acheteurs, avec un nombre croissant de jeunes familles professionnelles établies à la recherche de propriétés.

Quand on lui a demandé s'il avait des conseils pour les acheteurs, M. Larkin a recommandé d'obtenir un financement avant de chercher des propriétés. Il suggère aussi de faire des recherches intensives en collaboration avec un courtier immobilier d'expérience qui connaît les endroits prisés et ceux qui sont moins connus du grand public.

**NOUVELLE-ÉCOSSE** Il est difficile de ne pas remarquer l'effet que la riche histoire de la province a eu sur la Nouvelle-Écosse. Du Bluenose

emblématique aux repas acadiens traditionnels, cette province côtière est ancrée dans l'aventure et le confort. Les visiteurs et les résidents profitent des innombrables occasions de balades en voiture dans des paysages pittoresques, et de journées à se prélasser sur le sable chaud des nombreuses plages de la province.

Dans l'ensemble de cette vaste province maritime, Matt Honsberger, dirigeant d'agence, Royal LePage Atlantic Halifax, a constaté une hausse des possibilités d'achat de propriétés récréatives. « Le nombre de propriétés secondaires à vendre est de 15 à 20 pour cent plus élevé qu'au cours des années précédentes, a-t-il affirmé. Que les acheteurs recherchent un petit chalet dans la forêt ou une propriété riveraine d'une valeur d'un million de dollars, il y a de multiples options. »

Le prix moyen d'un chalet terrestre non riverain est de 175 000 \$. Ce montant augmente considérablement pour les propriétés riveraines. Les propriétés riveraines qui ne sont accessibles que par bateau se vendent à un prix moyen de 300 000 \$, alors que les chalets riverains avec un accès terrestre sont un peu plus chers, avec un prix moyen de 400 000 \$.

M. Honsberger explique que la plupart de ses acheteurs sont des familles avec de jeunes adolescents ou des retraités qui veulent quitter la ville et s'installer dans une propriété récréative. Bien que les acheteurs soient conscients des avantages liés à l'investissement dans une résidence secondaire, la plupart achètent ces propriétés pour rehausser leur style de vie.

« Une des idées fausses les plus répandues à propos des propriétés récréatives dans la région est que la Nouvelle-Écosse ne comporte que des chalets qui ne sont pas habitables en hiver, a indiqué M. Honsberger. En fait, il y a un bon nombre de chalets quatre saisons pleinement meublés qui se transforment en résidences principales. »

Selon M. Honsberger, le moment est idéal pour acheter en Nouvelle-Écosse, car il y a une gamme de types de propriétés pour tous les budgets parmi lesquelles choisir.

## QUÉBEC

**CANTONS-DE-L'EST** Avides de grands espaces, de tranquillité et de bien-être? La région des Cantons-de-l'Est vous attend. Vaste territoire qui s'étend de Brome-Missisquoi à la

Haute-Yamaska, la région émoustillera les fines bouches, de par son offre incomparable de produits du terroir, et éveillera tous vos sens par ses paysages pittoresques. Située entre Québec et Montréal, la région est à l'est de la frontière nord des États du Vermont, du Maine et du New Hampshire, s'ajoutant ainsi à la multitude d'attraits et activités des environs.

« Les gens qui viennent s'installer ici ont la chance de profiter de leur résidence secondaire au gré des saisons. Il est d'ailleurs fréquent qu'un coup de foudre se produise et que les acheteurs choisissent d'en faire leur résidence permanente, » explique Robert Charbonneau, courtier immobilier, Royal LePage Action Cowansville.

Au cours des dernières années, plusieurs nouveautés ont été ajoutées au programme de la région. La Route des vins a bonifié son offre dans la région de Sutton et compte à ce jour 18 vignobles et l'événement Printemps rosé, qui vise à faire découvrir l'amalgame des vins rosés produits par des viticulteurs locaux, a vu le jour. Les amateurs de vélo ne sont pas laissés pour compte. En effet, l'entreprise VéloVolant vous met à l'épreuve de survoler la cime des arbres en activant vos mollets sur un circuit très sécuritaire et écologique accessible à tous. Ceux et celles qui préfèrent s'adonner à une session de magasinage et profiter des aubaines seront servis au fameux « Factory Outlet » de Bromont.

Du côté immobilier, le marché est favorable aux acheteurs étant donné la hausse des inscriptions. « Le marché des propriétés récréatives a connu un ralentissement au premier trimestre, mais une migration pourrait s'effectuer au fil des prochains mois compte tenu de la hausse des prix sur l'Île de Montréal, » souligne M. Charbonneau.

En moyenne, une propriété standard au bord de l'eau avec accès au terrain se vend en moyenne à 525 000

\$. Dans le cas des propriétés avec accès direct à l'eau, elles se situent en moyenne à 150 000 \$, alors que les propriétés standard avec accès terrestre (non riveraines) se vendent autour de 275 000 \$.

**LANAUDIÈRE** La région de Lanaudière, qui s'étend sur un très vaste territoire, de Terrebonne à Saint-Michel-des-Saints, en passant par Saint-Donat et les abords du Mont-Tremblant, offre aux acheteurs le nec plus ultra en termes de villégiature et propriétés récréatives. En effet, la région regorge de boisés et de grands espaces, et compte plus de 10 000 lacs et rivières à découvrir.

« Les acheteurs ont l'embarras du choix », relate Guylaine Pelletier, courtière immobilière, Royal LePage Harmonie. « L'inventaire est à la hausse par rapport à pareille date l'an dernier, ce qui permet aux futurs acheteurs de trouver la propriété de leur rêve tout en ayant le choix d'un bon emplacement », fait-elle remarquer.

Région toute indiquée pour les amoureux du plein air, ou pour ceux qui préfèrent la détente et les loisirs culturels, Lanaudière offre toute l'année de nombreuses activités pour toute la famille. Le Festival de Lanaudière, notamment, est reconnu comme le plus grand festival de musique classique au Canada. À l'opposé, les nombreuses plages de la région ouvrent la porte à de nombreux sports nautiques.

« Les jeunes familles qui songent acquérir une seconde résidence et ceux qui préparent leurs projets de retraite ont avantage à découvrir les multiples attraits de la région et profiter de ce moment opportun pour les acheteurs », suggère Mme Pelletier. « De plus, son aspect paisible et sa proximité de Montréal (trente minutes séparent le centre-ville de Montréal et les abords de Lanaudière) constituent certainement des avantages pour ceux qui désirent fuir le rythme effréné de la grande

ville, sans trop s'éloigner », constate Mme Pelletier.

Une propriété standard au bord de l'eau avec accès au terrain se vend en moyenne à 250 000 \$. Dans le cas des propriétés avec accès direct à l'eau, elles se situent en moyenne à 150 000 \$, alors que les propriétés standard avec accès terrestre (non riveraines) se vendent autour de 100 000 \$.

**MEMPHRÉMAGOG** C'est connu, la région de Memphrémagog est un endroit de prédilection pour les acheteurs potentiels sur le marché des propriétés récréatives. Située aux portes du Vermont aux États-Unis, elle offre à ses résidents de nombreuses possibilités d'escapades. « Ce qui distingue notre région, c'est sa capacité d'attirer toutes les générations et différents profils d'acheteurs », souligne Christian Longpré, courtier immobilier, Royal LePage Au Sommet. « Le mélange entre jeunes professionnels, familles et ceux qui songent à la retraite, permet aux municipalités environnantes de bonifier leur offre variée d'activités. Il y a de tout pour tous, » ajoute-t-il.

Nouveauté cette année, la municipalité de Magog s'est dotée d'un réseau de bornes wifi sur la rue Principale et sur la rue Merry, passages commerciaux tout indiqués pour les ballades en après-midi et très populaires auprès des touristes. L'initiative, première du genre au Québec et en Ontario, est le résultat d'un partenariat entre Magog Technopole, Cogeco Câble Canada et le Comité de revitalisation du centre-ville. « Cette nouvelle fonctionnalité contribuera certainement à attirer les commerçants et interpellera les jeunes familles, tout en démontrant le côté innovateur et concurrentiel de la région », explique M. Longpré.

Memphrémagog n'a rien à envier aux autres régions récréatives de la province. À un peu plus d'une

heure de Montréal, nombreux sont ceux qui font l'aller-retour en semaine, question de briser la routine et prendre un peu d'avance sur les vacances. Les activités ne manquent pas : sports nautiques, pistes cyclables et sentiers pédestres, ski, triathlon et CrossFit, pour ne nommer que celles-ci. Une mosaïculture munie de jets d'eau et haute de 45 pieds est d'ailleurs apparue en bordure du lac Memphré durant l'année et réjouit les familles.

L'acquisition d'une propriété récréative nécessite cela dit d'être à l'affût des besoins d'entretien, dans le cas où il s'agit d'une résidence secondaire afin d'éviter les mauvaises surprises en cas d'absence, mais aussi de bien documenter les inclusions du terrain. « Il faut par exemple s'assurer que l'accès à l'eau soit enregistré dans les titres de propriété. Cela évite de se rendre compte après l'achat qu'il ne s'agit que d'un simple droit de passage, et non d'un droit de plage. C'est pourquoi je recommande aux gens de faire affaire avec un courtier pour répondre à ces questions qui peuvent parfois échapper aux futurs acheteurs », mentionne M. Longpré.

En moyenne, une propriété standard au bord de l'eau à Memphrémagog

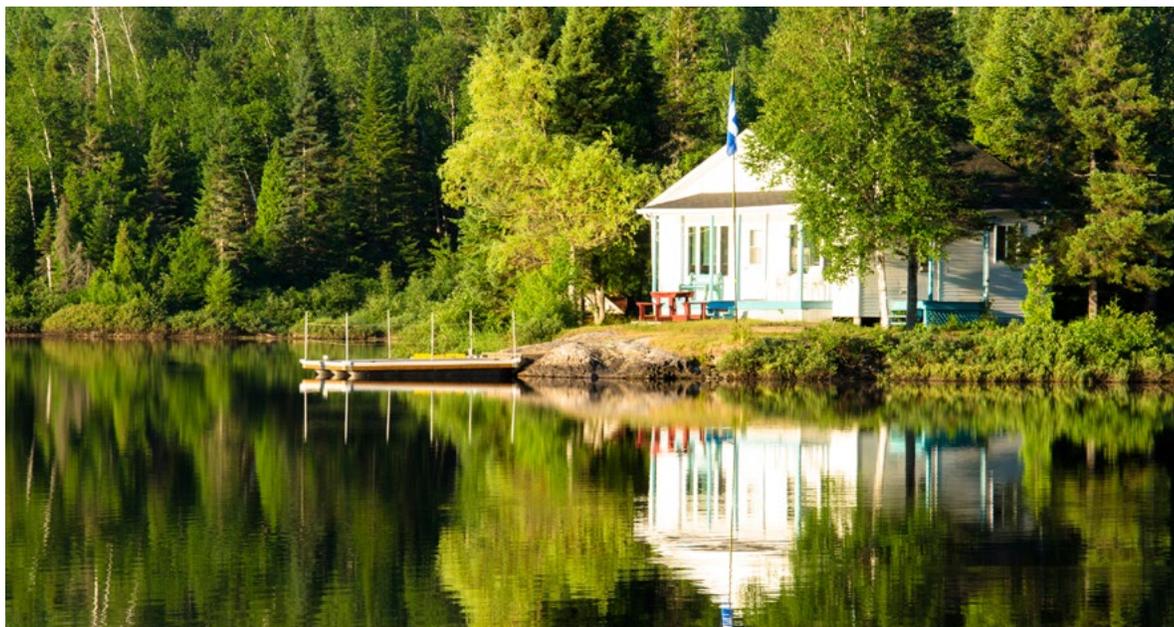
varie entre 280 000 \$ et 500 000 \$, alors qu'une propriété avec accès maritime peut se vendre entre 150 000 \$ et 300 000 \$.

**MONT-TREMBLANT** Au cœur des montagnes, Mont-Tremblant continue d'attirer les investisseurs et touristes du Canada, des États-Unis et de l'Europe. Parfaite pour les sorties familiales et adéquate pour les congrès et réunions d'affaires, la région réunit tous les ingrédients nécessaires aux acheteurs pour s'évader, sans toutefois se priver d'un accès privilégié aux services et loisirs. Qui plus est, les Laurentides occupent le deuxième rang des destinations récréatives au Québec durant la saison estivale. Plus spécifiquement, la région de Mont-Tremblant, qui fête ses 75 ans cette année, s'est vue accorder sept distinctions lors des Grands Prix du Tourisme Québécois 2014 à travers différentes catégories telles que l'hébergement, les pourvoiries, l'agrotourisme, l'écotourisme et les ressources humaines.

L'offre de propriétés récréatives à Mont-Tremblant est très variée et le choix de la propriété repose sur de multiples facteurs et besoins, tels que la proximité du village et des pentes de ski, ou encore, la recherche de tranquillité. « Je demande

toujours à mes clients de me décrire leurs loisirs préférés, ce qu'ils recherchent au quotidien et leur zone de confort relative au budget », affirme Paul Dalbec, agent immobilier, Royal LePage région du Mont-Tremblant. « Il est important de savoir ce que l'on veut, et ce que l'on ne veut pas, et de préciser cette information au courtier pour qu'il oriente ses recherches et que le client obtienne une combinaison gagnante. »

Bien que la région de Mont-Tremblant constitue depuis des décennies un site de villégiature par excellence, elle ne cesse de surprendre et d'innover. En effet, un circuit de cinq tyroliennes (appelé « Ziptrek ») atteignant 900 mètres d'altitude chacune et figurant au palmarès des parcours de tyroliennes les plus spectaculaires au monde, sera inauguré en juin 2014. La région accueillant chaque année de plus en plus de compétitions sportives et championnats, tels que le fameux triathlon « Ironman », ou encore, la course à obstacles « Spartan Race », se dotera aussi prochainement d'un complexe sportif comprenant une piscine semi-olympique et un centre d'entraînement. Ainsi, tant les accros du sport que les familles pourront bénéficier de ce service très en demande.



Après le boom immobilier de 1995 à 2008, la région a connu un certain relâchement durant la crise financière. « La relance est maintenant à nos portes et le moment est opportun pour ceux qui souhaitent acquérir une propriété récréative », croit M. Dalbec.

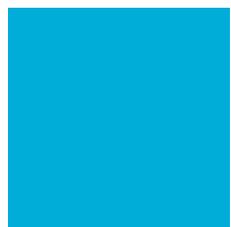
L'étalement des prix pour les propriétés standard au bord de l'eau avec accès terrestre varie entre 500 000 \$ et 1 500 000 \$, tandis que celles comprenant un accès maritime se situent entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$. Les propriétés standard avec accès terrestre (non riveraines) se vendent entre 225 000 \$ et 350 000 \$.

## ONTARIO

**EAST KAWARTHAS** Pour ceux qui cherchent l'aventure, notamment les fanatiques de motoneige, les amateurs de sentiers sans fin et les kayakistes à la recherche de nombreux cours d'eau, East Kawarthas est un lieu idéal toute l'année. De nombreux couples mariés avec adolescents se rendent dans la région, située à moins de deux heures de Toronto, espérant acheter un bien immobilier au bord de l'eau.

Chiarina Payne, courtière chez Royal LePage Frank Real Estate, affirme que le marché du printemps a été actif et pense que globalement, en 2014, le marché sera bon. « L'inventaire actuel est bas par rapport à l'année dernière. De nombreuses personnes recherchent des propriétés au bord de l'eau dans la région et il n'y en a pas suffisamment », explique Mme Payne. « Les propriétés au bord de l'eau ne restent pas longtemps sur le marché. »

Le prix moyen d'une propriété à l'intérieur des terres est de 325 000 \$, alors que les propriétés au bord de l'eau avec accès routier, très recherchées, coûtent en moyenne 380 000 \$. Pour des acheteurs qui cherchent un bien immobilier plus abordable, les propriétés de loisirs à l'intérieur des terres coûtent en moyenne 275 000 \$.



« Pour la plupart des acheteurs, une propriété de loisirs est un investissement à long terme », dit-elle. « Il y a un nombre limité de propriétés au bord de l'eau disponibles dans la région. Par conséquent, les propriétaires les conservent avec l'intention de convertir leur bungalow en une habitation dans laquelle ils passeront leur retraite. Ils sont nombreux à constater un excellent rendement de leur investissement. »

Mme Paine conseille à ceux qui cherchent une résidence secondaire de définir des attentes réalistes relativement à ce que leur budget leur permet d'acheter et d'entamer le processus d'achat avec une certaine souplesse en ce qui concerne leur liste de souhaits.

## HALIBURTON HIGHLANDS

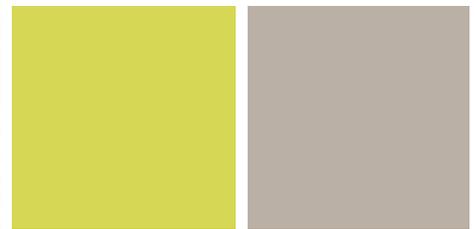
En bordure du parc provincial Algonquin, à moins de trois heures de Toronto, les hautes terres d'Haliburton sont l'endroit idéal où passer la fin de semaine, et ce,

n'importe quand dans l'année, que vous vous loviez près du feu après une journée de raquette lors d'une froide journée de janvier, ou que vous vous rafraîchissiez dans l'un des nombreux lacs pendant un après-midi de canicule en août.

Anthony VanLieshout, dirigeant d'agence principal, Royal LePage Lakes of Haliburton, affirme qu'il s'attend à ce que le niveau d'activités en 2014 corresponde à ceux des années passées.

« Comme nous avons eu un hiver très long, plusieurs vendeurs ont attendu avant de mettre leur propriété en vente, explique-t-il. Le nombre de propriétés à vendre a connu des débuts modestes, mais je m'attends à une croissance des activités à l'approche des mois d'été. »

Le prix moyen d'une propriété riveraine avec accès terrestre dans les hautes terres d'Haliburton est de 350 000 \$, alors qu'une propriété riveraine



accessible par bateau seulement est bien plus abordable avec un prix moyen de 200 000 \$. Par ailleurs, le prix moyen d'une propriété terrestre se chiffre à 150 000 \$.

M. VanLieshout conseille aux acheteurs potentiels de bien comprendre l'éventail de choix qui s'offre à eux dans le cadre de leur budget et de juger d'une propriété non pas sur sa structure, qui peut être rénovée, mais plutôt sur les aspects immuables du style de vie de l'endroit, comme les types de lacs et l'accès à la rive.

**HONEY HARBOUR** Depuis que la route Honey Harbour Road a été redressée, l'accès aux rives sud-est de la baie Georgienne n'a jamais été aussi facile. Que ce soit pour se rendre en bateau à un chalet sur l'une des 30 000 îles avoisinantes ou pour profiter de la vue au parc provincial Six Mile Lake qui a inspiré de nombreux artistes, la région de Honey Harbour propose des douzaines de propriétés

récréatives familiales pour tous les groupes d'âge.

« Comme la région est entourée d'eau, il y a rarement des propriétés terrestres disponibles pour les acheteurs potentiels », déclare Laurie Belsey, dirigeant d'agence à Royal LePage Four Seasons Real Estate Centre. Il explique que les propriétés riveraines standard à accès terrestre affichent un prix moyen de 500 000 \$, alors que le prix moyen d'un chalet riverain avec accès maritime est d'environ seulement 300 000 \$.

M. Belsey estime que c'est maintenant le bon moment d'investir dans l'achat d'un chalet, car « les prix devraient grimper au cours des quatre prochaines années ».

Aux personnes désireuses d'acheter un chalet dans la région de Honey Harbour, Laurie suggère de déterminer les options de financement avant de chercher une propriété afin de simplifier leurs recherches et d'éviter les déceptions.

## ÎLE SAINT-JOSEPH ET LAC HURON

La pittoresque île Saint-Joseph, située sur le lac Huron, se trouve à environ 40 km à l'est de Sault Ste. Marie. Les propriétaires de résidences de vacances peuvent profiter des agréables petits restaurants de l'île et observer la faune le long des berges de l'île entourées d'arbres.

Carl Thomas, courtier/propriétaire de Royal LePage Northern Advantage, indique que pour les acheteurs de la région, la priorité est l'intimité des lieux et la possibilité de profiter de leur propriété pendant les quatre saisons. Les propriétés au bord de l'eau sont les plus recherchées, alors que les maisons à l'intérieur des terres, dans la forêt, viennent en deuxième position.

Dans cette région, le prix moyen d'une propriété standard au bord de l'eau avec accès routier est de 150 000 \$, alors que le prix moyen d'une propriété standard à l'intérieur des terres est plus proche de 100 000 \$.

La plupart des acheteurs cherchant des propriétés dans la région décident d'acheter des bungalows rénovés nécessitant peu ou pas de travaux. Mais certains acheteurs optent pour l'achat d'un terrain à construire avec l'intention de bâtir plus tard.

**KAWARTHA LAKES** La région de Kawartha Lakes – ou la « terre des eaux brillantes » selon les gens des Premières nations de l'endroit – accueille le cœur de la magnifique voie navigable Trent-Severn. Caractérisée par des paysages diversifiés et des gens au style pragmatique, la région de Kawartha Lakes est un endroit pour se reposer, notamment, au Eganridge Spa sur le lac et aussi faire des activités, comme la marche dans les innombrables sentiers et zones de conservation.

Les propriétés récréatives sont disséminées dans cette vaste région de lacs et de sentiers, ce qui fait du secteur un lieu d'escapade formidable pour les jeunes familles. Linda Duncan, dirigeante d'agence à Royal LePage Kawartha Lakes Realty Inc., explique que l'hiver long et rigoureux qu'a connu la région, tout comme la majeure partie du pays, a fait baisser l'inventaire de maisons à vendre de 25 à 35 pour cent. « Le marché a connu un lent départ, car il a fallu plus de temps pour ouvrir les chalets et les préparer à la vente, mais le retour à des températures plus chaudes a fait bouger les choses », a déclaré Mme Duncan.

Les propriétés sont offertes à une gamme de prix étendue, selon le type de chalet. Les propriétés terrestres standard coûtent en moyenne 175 000 \$. Quant aux propriétés riveraines (avec accès maritime), le prix moyen grimpe à 250 000 \$, et va presque doubler pour les propriétés riveraines à accès terrestre, qui se vendent 450 000 \$.

Mme Duncan voit de plus en plus de bébé-boumeurs quitter la région pour tenter d'installer leur résidence

principale (plus petite) près de la ville, et d'acquérir une maison dans le sud. Un tel scénario nous laisse avec une majorité d'acheteurs qui ont entre 30 et 40 ans, sont bien souvent propriétaires d'entreprise et entrepreneurs, ont des adolescents et vivent à Toronto, à tout juste 90 minutes de la région.

« Le marché a connu un lent départ, car il a fallu plus de temps pour ouvrir les chalets et les préparer à la vente, mais le retour à des températures plus chaudes a fait bouger les choses. »

**KINGSTON** Situés au point d'intersection du fleuve Saint-Laurent et du canal Rideau, les bungalows de la région de Kingston sont parfaits pour ceux qui souhaitent être près de la ville, tout en restant en contact avec la nature. Les amateurs de natation, de sports nautiques et de randonnée peuvent profiter de la zone de protection de la nature du ruisseau Cataract et des étonnantes Mille-Îles, tout en étant près de la ville où ils peuvent se rendre au marché pour acheter des légumes frais ou assister à un concert en soirée dans le parc.

Wayne Carrothers, représentant commercial chez Royal LePage ProAlliance Realty Brokerage Kingston, indique que même si le marché a été lent à démarrer cette année, en raison des conditions météo, il commence à s'accélérer. « Nous avons constaté, d'une année par rapport à l'autre, une augmentation du nombre de propriétés de loisirs disponibles, ce qui favorise la position des acheteurs sur le marché. Il est maintenant temps d'acheter », précise M. Carrothers.

Le prix des propriétés à l'intérieur des terres est compris entre 80 000 \$ et 110 000 \$, alors que le prix des bungalows au bord de l'eau avec accès routier se situe entre 185 000 \$ et 325 000 \$. Le prix des propriétés au bord de l'eau seulement accessibles par voie navigable varie entre 175 000 \$ et 210 000 \$.

Lorsqu'il parle des idées préconçues relatives au processus d'achat de biens immobiliers de loisirs, M. Carrothers explique que de nombreux acheteurs potentiels cherchent une résidence secondaire en ligne, car ils estiment qu'ils seront en mesure de trouver eux-mêmes leur nouvelle résidence.

« Je recommande fortement d'utiliser les services d'un courtier immobilier local qui comprend la région et qui connaît les détails qui auront un effet sur la valeur globale de la propriété », conclut-il.

**LAND O' LAKES** Randonnée pédestre, vélo, ski et motoneige sont au nombre des activités terrestres disponibles à Land O'Lakes, tandis que le kayak, le canot et la pêche combleront les amoureux des sports sur l'eau. La région, qui compte 5 000 lacs aux eaux cristallines, est située entre deux grandes villes de l'Ontario, ce qui la rend parfaitement accessible aux gens de la région d'Ottawa et de la région du Grand Toronto qui peuvent profiter de toutes les activités qu'elle offre tout au long de l'année.

Chris Winney, dirigeant d'agence chez Royal LePage ProAlliance Realty, à Northbrook, estime que le marché de la région de Land O' Lakes sera positif tant pour l'acheteur que pour le vendeur cet été. « Le nombre d'acheteurs a augmenté cette année et les ventes ont été très animées en début de saison, affirme M. Winney. Nombreux sont ceux qui songent à acheter un chalet avant l'été plutôt que d'attendre la fin de la saison. »

Parmi les différents types de propriétés récréatives qu'offre la région, le chalet situé à l'intérieur des terres dont le prix moyen est de 170 000 \$ est celui qui est le plus abordable. Légèrement plus cher, un chalet riverain avec accès maritime se vend à un prix moyen de 190 000 \$. Le chalet riverain avec accès terrestre est le type de propriété le plus cher dans la région, qui affiche un prix moyen de 310 000 \$.

Selon M. Winney, l'une des conceptions erronées chez les acheteurs potentiels est que lorsqu'ils entreprennent leur recherche d'une propriété récréative, c'est la distance à parcourir qui est le point le plus important pour eux. « Alors qu'une fois que l'acheteur a déniché son paradis, la distance devient le critère qui a le moins d'importance. »

Une fois que l'acheteur a établi ses critères à l'égard d'une propriété récréative et qu'il a fait ses propres recherches sur la région visée, M. Winney recommande qu'il fasse appel aux services d'un courtier immobilier qui connaît bien la région et qui a lui-même fait l'expérience de vivre à Land O' Lakes.

**LE LAC RIDEAU** Le canton de Rideau Lakes est situé à mi-chemin entre Ottawa et Kingston. Traversée par le canal Rideau, la région fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO.

En 2014, le marché immobilier du canton a connu un lent départ à cause de la mauvaise météo, mais il présente maintenant des signes de vitalité. Pauline Auger, dirigeante d'agence à Royal LePage Advantage Real Estate, a déclaré ceci : « Malgré le lent départ du marché, l'inventaire de maisons à vendre est élevé, et grâce à notre proximité de la capitale nationale et à une meilleure réception cellulaire dans le secteur des chalets, les acheteurs s'intéressent de plus en plus à l'acquisition de propriétés récréatives dans la région ».

Alors que le prix des propriétés terrestres varie entre 150 000 \$ et 200 000 \$, les chalets les plus populaires sont les propriétés riveraines avec accès terrestre, qui se vendent entre 265 000 \$ et 400 000 \$. Les prix des propriétés riveraines avec accès maritime seulement oscillent entre 175 000 \$ et 350 000 \$.

« Un chalet au bord de l'eau est le grand rêve des Canadiens, ajoute Mme Auger. Même si l'achat d'un chalet riverain constitue un formidable investissement, ce n'est pas pour cette raison que les gens les achètent. Les jeunes acheteurs d'un premier chalet et les nouveaux retraités sont à la recherche d'un nouveau mode de vie – souvent sur l'eau ».

Mme Auger conseille aux acheteurs potentiels de visiter les propriétés en personne, car en cette ère moderne, bien des gens cherchent des propriétés en ligne, sans d'abord les voir en personne. Elle encourage également les acheteurs à travailler avec un courtier immobilier spécialiste des propriétés récréatives et riveraines qui connaît bien la région – que ce soit pour la valeur des propriétés et les permis requis, en passant par les services régionaux, comme la collecte des ordures.

**MEAFORD, THORNBURY & COLLINGWOOD** Une destination populaire tout au long de l'année pour les jeunes résidents de la région du Grand Toronto et pour les préretraités en quête d'un endroit où s'établir, la région de Meaford, Thornbury et Collingwood est très attirante pour beaucoup de gens. Des profondeurs de la baie Georgienne jusqu'aux plus hautes pentes de ski à Blue Mountain, cette région regorge d'activités en toutes saisons.

Rick Crouch, courtier immobilier à l'agence Royal LePage Locations North, affirme que le nombre de propriétés à vendre a enregistré une légère baisse. « Puisque nous avons

dépassé nos prévisions de vente en 2013, un certain nombre de propriétés ont été retirées du marché, explique-t-il. Nous nous sommes dirigés vers un marché équilibré, bien que la saison commence tout juste son retour en force après un hiver très long et froid. Les périodes d'accalmie, comme celle que nous avons constatée en début de saison, donnent souvent lieu à la demande comprimée que nous connaissons actuellement. »

Le prix moyen d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre dans la région est de 354 000 \$, tandis que les propriétés terrestres se vendent à un prix moyen plus abordable de l'ordre de 219 000 \$.

Vivre dans cette région représente un investissement dans un mode de vie actif. « Les Canadiens s'établissent dans la région depuis des années; toutefois, avec l'expansion continue de Collingwood, le nombre accru de sentiers et de pistes cyclables et l'ouverture des nouvelles pentes de ski à Blue Mountain, les visiteurs et les résidents sont en mesure de combiner leur sens de la tradition et leurs souvenirs à de toutes nouvelles activités et un sens de l'aventure », affirme M. Crouch.

Si vous songez à acheter une propriété récréative dans la région de Meaford, Thornbury et Collingwood, M. Crouch suggère de chercher un courtier immobilier local qui connaît bien la région et qui comprend la réglementation locale et les questions de zonage.

**MUSKOKA** Nichée entre le parc provincial Algonquin regorgeant d'aventures et les eaux calmes de la baie Georgienne, Muskoka est, depuis plusieurs années, une escapade populaire pour les familles de tous les âges. La région – que l'on ne cesse d'améliorer avec de nouveaux restaurants, de nouveaux terrains de golf et des marchés de producteurs de plus en plus nombreux – est idéale pour les gens qui

recherchent l'accès à de nombreux services tout en profitant de la vie reposante dans un chalet.

« Après un certain retard, le marché de 2014 reprend vie. C'est très encourageant de voir le nombre de ventes déjà conclues. »

Don Evans, courtier immobilier chez Royal LePage Lakes of Muskoka, explique que le marché a plusieurs semaines de retard cette année, en raison de la fonte tardive des glaces sur les lacs. « Après un certain retard, le marché de 2014 reprend vie. C'est très encourageant de voir le nombre de ventes déjà conclues, ajoute-t-il. Le nombre de maisons à vendre semblait plus bas que la normale au début de la saison, mais je m'attends à ce que l'activité reprenne de plus belle, déclare M. Evans. Dans l'ensemble, le nombre d'inscriptions dans la région a été plus élevé au

cours des cinq dernières années que de 2004 à 2008 ».

Le prix des propriétés terrestres varie entre 155 000 \$ et 195 000 \$, alors que les chalets riverains avec accès terrestre se vendent entre 525 000 \$ et 650 000 \$. Les prix des propriétés riveraines avec accès maritime seulement oscillent entre 325 000 \$ et 410 000 \$.

Quand on lui demande quelles sont les idées fausses courantes chez les acheteurs potentiels, Don Evans dit qu'il y a maintenant beaucoup de gens qui croient pouvoir accomplir en ligne tout le processus d'achat d'un chalet. « Même s'il est important de faire des recherches au départ, les acheteurs ne peuvent pas, avec de simples photos sur Internet, en apprendre autant sur le voisinage, les accès routiers et tous les principaux aspects qui rendent si spéciale la vie dans un chalet ».

M. Evans suggère aux acheteurs potentiels d'inscrire les 10 points les plus importants sur leur liste de recherche. Et s'ils trouvent sept ou huit des éléments inscrits sur leur liste, les choses vont alors bien pour eux. « Il est important de savoir ce que l'on recherche, mais

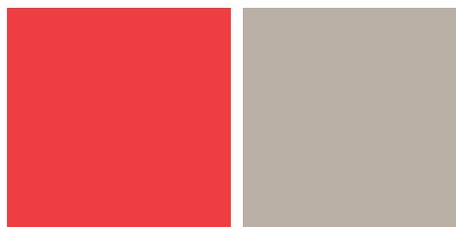
les acheteurs devraient être prêts à faire des compromis dans une certaine mesure ».

#### ORILLIA ET SOUTH MUSKOKA

Située au nord-ouest de Lake Simcoe, Orillia est bien connue pour son riche patrimoine historique. Reconnue comme étant le « pays des lacs du Canada », Orillia est la ville natale du chansonnier Gordon Lightfoot et du peintre Franklin Carmichael, du Groupe des Sept. En plus de sa richesse culturelle, la région regorge d'activités extérieures auxquelles les gens de tous âges peuvent s'adonner à longueur d'année.

« Avec la neige présente au sol jusqu'à tard au début de l'année, le marché printanier a connu un départ terriblement lent, déclare Ward Tomlin, courtier immobilier chez Royal LePage Real Quest Realty Ltd. Les acheteurs sont prêts, et avec le retour du temps plus clément, nous prévoyons que l'inventaire de maisons à vendre va bientôt pouvoir répondre à cette demande ».

Le prix moyen d'une propriété terrestre sans accès maritime près du lac se chiffre à 200 000 \$. Par ailleurs, les propriétés riveraines qui ne sont



accessibles que par bateau se vendent à un prix moyen de 300 000 \$, alors que les chalets riverains avec un accès terrestre affichent le prix moyen le plus élevé, à 500 000 \$.

« De plus en plus de gens s'intéressent aux propriétés accessibles toute l'année, et je vois souvent des membres de plus jeunes familles encourager leurs parents plus âgés à acheter une propriété riveraine, explique M. Tomlin. L'achat d'une propriété récréative est un formidable investissement, et bien des gens les achètent pour cette bonne raison : placer leur argent dans un endroit sûr, et plus particulièrement dans ce secteur où l'on sait que les prix augmentent ».

Ward recommande aux gens intéressés à acheter une propriété récréative de choisir une région comme Orillia et South Muskoka, où il se passe quelque chose de nouveau chaque weekend, pendant toute l'année. C'est l'endroit idéal pour les personnes qui cherchent un refuge, à l'abri de la frénésie des grandes villes, tout en demeurant assez près d'une ville pour demeurer en contact avec les leurs.

**PARRY SOUND** Située au cœur d'un petit bras d'eau de la baie Georgienne, Parry Sound est le centre des 30 000 îles de la baie, ce qui en fait un paradis pour les explorateurs de la région. À seulement trois heures de route au nord de Toronto, la région est accessible en automobile, en train ou en avion.

Malgré le début difficile du marché du printemps dans la province, l'activité et le niveau d'inventaire de la région de Parry Sound restent stables par rapport à l'année dernière. Le prix moyen d'une propriété sur une île et à l'intérieur des terres est à l'heure actuelle de 275 000 \$. Les propriétés standard au bord de l'eau avec un accès routier sont les plus chères et leur prix moyen est de 350 000 \$.

D'après David Kingshott, courtier/directeur chez Royal LePage Team Advantage Realty, il n'est pas rare de voir, dans la région, des groupes d'amis ou des familles qui achètent des propriétés ensemble pour transformer en réalité leur rêve de posséder une résidence de vacances. Il arrive également que les acheteurs décident de transformer leur propriété de loisirs en résidence permanente.

**PÉNINSULE BRUCE** Située entre la baie Georgienne et le lac Huron, la péninsule Bruce est un lieu de villégiature populaire pour les amateurs de chalets de tout l'Ontario. Qu'il s'agisse de se reposer, de profiter du soleil sur la plage Sauble ou d'explorer les sentiers de l'un des deux parcs nationaux de la région, la péninsule est idéale pour les personnes de tous âges.

D'après Paul Annett, représentant commercial chez Royal LePage RCR Realty Brokerage, les ventes sont en léger déclin par rapport à 2013. Il remarque que le premier choix de la plupart des acheteurs d'aujourd'hui est une propriété entièrement rénovée qui ne nécessite pas de travaux majeurs, et que le deuxième choix se situe plutôt du côté des constructions neuves. « Même si cela peut présenter une certaine valeur, l'achat d'un terrain à construire ou d'une propriété nécessitant des travaux de rénovation majeurs n'est pas ce que les acheteurs de la région recherchent en priorité », dit-il.

Les propriétés au bord de l'eau restent le choix principal des consommateurs de la région. Le prix des propriétés standard au bord de l'eau avec accès routier est compris entre 250 000 et 400 000 \$, alors que le prix des propriétés standard à l'intérieur des terres est en général compris entre 150 000 \$ et 200 000 \$.

**SUD-OUEST DE L'ONTARIO** Les Canadiens raffolent du sud-ouest

de l'Ontario, qui abrite l'île Pelée, dont le plus important vignoble de succession familiale au Canada, et offre des occasions de tourisme culinaire pour tous les goûts. Cette vaste région entoure la ville de London et est bordée par les lacs Érié et Huron.

En raison de la diversité du territoire et de la vaste gamme d'activités offertes, des acheteurs de tous les horizons peuvent trouver un emplacement qui répond à leurs besoins. « Bien que le marché ait connu un lent départ en raison du long hiver, nous prévoyons que le sud-ouest de l'Ontario connaîtra un niveau d'activité relativement semblable à celui de l'an dernier », affirme Fred Lobb, dirigeant-proprétaire de Royal LePage Heartland Realty.

Les prix des propriétés riveraines avec accès terrestre dans la région varient de 199 500 \$ à 2 450 000 \$ tandis que ceux des propriétés terrestres non riveraines varient de 239 000 \$ à 879 000 \$.

« Les résidences principales qui se vendent bien sont habituellement des propriétés riveraines achetées par des gens qui souhaitent bientôt prendre leur retraite. »

« Bon nombre des acheteurs sont des bébé-boumeurs en quête d'un chalet qui pourrait éventuellement être transformé en résidence principale à leur retraite, déclare M. Lobb. Bien qu'il arrive que de jeunes professionnels cherchent à acquérir une propriété, la majeure partie des acheteurs dans la région



des attentes réalistes concernant les services qui sont disponibles selon des fourchettes de prix différentes. À ceux qui cherchent une solution de rechange abordable aux propriétés riveraines avec accès terrestre, M. Dumas conseille de rechercher des maisons à deux étages qui ne sont accessibles que par bateau puisqu'elles offrent une expérience semblable à un prix plus bas.

## MANITOBA

**LAC DU BONNET** Située à une heure de route de Winnipeg, la ville de Lac du Bonnet est un endroit formidable où passer la fin de semaine pour les familles citadines à la recherche d'une escapade remplie d'activités, comme la natation en été ou le ski de fond en hiver. Regorgeant de lacs, de rivières et de marécages, la région est idéale pour relaxer et pour ceux qui désirent passer leur journée à pêcher et à observer les oiseaux tout au long de l'année. Aux alentours, la région de Lee River est également devenue très populaire en raison du parcours de golf Granite Hill.

« La région se retrouve actuellement dans un marché d'acheteurs avec un grand nombre de propriétés à vendre, affirme Tammy Novakoski, courtière immobilière, à l'agence Royal LePage Top Producers. Comme on s'attend à ce que les prix demeurent stables, c'est le moment d'entrer dans le marché. »

Pour acheter un chalet riverain avec accès maritime, les acheteurs doivent songer à un prix moyen de 200 000 \$. Tandis que le prix des propriétés riveraines avec accès terrestre est plus élevé, oscillant entre 350 000 \$ et 400 000 \$, les propriétés terrestres sont plus abordables avec un prix moyen de 150 000 \$.

« L'acheteur type est une jeune famille avec de jeunes enfants qui déniché un camp abordable pour la fin de semaine. Au fur et à mesure que les enfants grandissent ou que le revenu familial augmente, la

sont des personnes bien établies, d'âge moyen et dont les finances liées à leur résidence principale sont en ordre. »

M. Lobb encourage les acheteurs des régions de Toronto et de Kitchener à se tourner vers la région du sud-ouest de l'Ontario pour acheter un chalet, leur faisant remarquer que le trajet en voiture pour se rendre à cette région est particulièrement agréable si on opte pour les routes de campagne plutôt que les grands axes routiers.

**SUDBURY** Grâce aux changements actuels à l'autoroute 69 pour la doter de quatre voies, il est devenu beaucoup plus facile d'atteindre cette ville florissante de 160 000 résidents à partir du sud de l'Ontario. Utilisé comme lieu de rencontre par plusieurs familles ontariennes, le Grand Sudbury abrite 330 lacs, y compris le Wanapitei, le plus grand lac contenu dans les limites d'une ville.

Alex Dumas, dirigeant d'agence, Royal LePage North Heritage Realty, remarque que le nombre

de propriétés à vendre a augmenté depuis deux ans dans la région.

« Cette année s'annonce comme un marché pour les acheteurs, dit Dumas. À cause du long hiver que nous avons connu, la demande pour les propriétés récréatives saisonnières a un peu baissé, mais les résidences principales se vendent très bien. »

Les propriétés riveraines à Sudbury qui ne sont accessibles que par bateau se vendent à un prix moyen de 140 000 \$, alors que celles avec un accès terrestre sont un peu plus chères, avec un prix moyen de 190 000 \$. Les propriétés terrestres sont beaucoup plus abordables avec un prix moyen de 100 000 \$.

« Les résidences principales qui se vendent bien sont habituellement des propriétés riveraines achetées par des gens qui souhaitent bientôt prendre leur retraite. Ces propriétés peuvent se vendre à 300 000 \$ et même 400 000 \$. Elles sont très populaires dans cette région. »

Ceux qui souhaitent acheter une propriété récréative doivent avoir

famille optera pour la propriété riveraine, ajoute Mme Novakoski. Alors que les acheteurs de chalet qui sont à la retraite s'établissent dans une propriété riveraine après avoir vendu leur résidence principale. »

Comme la région de Lac du Bonnet est grande et diversifiée, Mme Novakoski conseille aux acheteurs de prendre leur temps et de bien chercher partout dans la région pour trouver une propriété qui saura répondre à leurs besoins. Elle recommande d'ailleurs d'avoir recours aux services d'un courtier immobilier qui connaît très bien la région.

**LAC WINNIPEG** Étant l'un des plus grands lacs d'eau douce de la planète, le lac Winnipeg est entouré de splendides forêts boréales, de falaises de calcaires et de plages de sable situées à bonne distance. Depuis les jeunes familles adeptes des activités de plein air, de la navigation de plaisance et de la randonnée pédestre, aux bébé-boumeurs en quête d'un endroit pour leur retraite, la région du lac offre différents types de propriétés récréatives et d'activités pour gens de tout âge.

Jim Muir, dirigeant d'agence chez Royal LePage Dynamix Real Estate, affirme qu'en raison du long hiver que nous avons eu cette année, le marché des propriétés récréatives ne s'est activé qu'à la fin du mois de mai. Malgré un certain nombre de propriétés sur le point d'être à vendre et des acheteurs en attente de propriétés, M. Muir s'attend à ce que le niveau d'activité du marché pour 2014 soit plutôt bien.

Alors que le prix moyen des propriétés standards situées à l'intérieur des terres est de 100 000 \$, celui des propriétés riveraines (avec accès terrestre) est plus élevé à 260 000 \$. Les propriétés de la région que se retrouvent dans la tranche supérieure du marché se vendent aussi cher que 800 000 \$ à 1 000 000 \$.

« Bien que la propriété récréative soit un bon investissement, les propriétaires n'ont qu'environ huit semaines pour louer leur propriété aux vacanciers pour obtenir une source de revenus secondaire, affirme M. Muir. Comme la plupart des acheteurs acquièrent ces chalets pour améliorer leur mode de vie et fuir la vie urbaine, ils ont tendance à occuper leur propriété pendant la haute saison qui est le moment le plus agréable de l'année. »

M. Muir conseille aux acheteurs potentiels qui songent à acheter une propriété récréative, de se renseigner sur les règlements en matière de santé et de sécurité et de confirmer les éléments qui exigeront des réparations avant de finaliser l'achat. Il insiste sur l'électricité et la plomberie qui sont des points importants qui devront être évalués.

#### **SASKATCHEWAN LACS CHRISTOPHER & CANDLE**

Le lac Christopher et le lac Candle se trouvent au centre de la province de la Saskatchewan, au nord de Prince Albert. Ces deux lacs offrent des paysages extraordinaires, des activités de pêche sportive et des eaux claires, ce qui en font des lieux idéaux pour des escapades toute l'année. Le lac Candle offre 7 kilomètres de plages de sable et le lac Christopher offre des baies, des îles et des lagons à explorer.

Le prix moyen d'une propriété de loisirs dans les communautés du lac Christopher et du lac Candle peut aller de 310 000 \$, pour un bungalow à l'intérieur des terres, et un prix compris entre 500 000 \$ et 550 000 \$ pour une propriété au bord de l'eau avec accès routier. Ces prix, ainsi que le niveau d'inventaire et le nombre d'unités vendues, sont restés stables au cours de l'année écoulée. Des nouveaux développements, notamment dans la région du lac Candle, attirent l'attention d'acheteurs potentiels.

Même si certains acheteurs décident de s'installer dans la région pour effectuer un investissement, et louent parfois leur bien immobilier pendant les mois d'été, la plupart des propriétaires de propriété de loisirs choisissent cette région parce qu'elle convient à leur style de vie. Les propriétaires typiques dans la région ont des profils très différents; il peut s'agir de jeunes familles avec des enfants ou de couples retraités transformant leur propriété de loisirs en résidence à temps plein. Une des nouvelles tendances dans la région est l'achat de terrains non construits par des jeunes familles dans le but d'y construire une maison, au lieu d'acheter une maison existante.

Kelly Kowalchuk, courtier immobilier chez Royal LePage Saskatoon Real Estate, rappelle aux acheteurs potentiels dans la région du lac Christopher et du lac Candle que l'emplacement de leur bien immobilier est crucial. « Certains biens immobiliers peuvent permettre un excellent accès à des sports nautiques ou à des sentiers de randonnée, alors que d'autres présentent un meilleur accès à des restaurants ou à des parcours de golf », dit-il. « Les acheteurs potentiels doivent veiller à ce que la propriété immobilière de loisirs qui les intéresse corresponde à leur style de vie ».

M. Kowalchuk rappelle également que l'emplacement de la propriété détermine son prix, mais qu'il y a des options pour tous les budgets. « Il arrive souvent que les acheteurs potentiels soient découragés par le prix élevé des propriétés au bord de l'eau », affirme-t-il. « Toutefois, les maisons se trouvant à une ou deux rangées derrière le lac offrent un excellent rapport qualité-prix et il est malgré tout possible d'accéder au lac à pied. »

**MELFORT** Surnommée la « ville des aurores boréales », en raison de la fréquence à laquelle on peut les observer, Melfort est une ville charmante située dans la partie est

de la Saskatchewan et est entourée de forêts, de lacs et de plages pittoresques. Les communautés de la région situées à proximité des lacs offrent aux acheteurs potentiels des activités récréatives toute l'année et notamment des restaurants, des commerces, des sentiers de randonnée, de la pêche et plus encore.

Joline Ozeroff, courtière associée à Royal LePage Hodgins Realty, indique que le marché immobilier récréatif est resté stable au cours de l'année écoulée. Elle remarque, toutefois, que le « marché est légèrement saturé en ce moment en raison des nombreux nouveaux développements dans la région, ce qui signifie qu'il y a davantage de biens sur le marché qu'il y a d'acheteurs ».

Les bungalows qui se trouvent au bord de l'eau, à Melfort, coûtent en général entre 240 000 \$ et 260 000 \$, alors que les biens immobiliers qui ne se trouvent pas au bord de l'eau, avec accès terrestre, coûtent entre 260 000 \$ et 310 000 \$. Ces deux types de propriété affichent des hausses significatives par rapport aux années précédentes, mais selon Mme Ozeroff, les prix se stabiliseront au cours des prochains mois, en même temps que le marché. « Au début de l'année, quand les gens achètent

dans la région, ils souhaitent avoir leur nouveau bien immobilier pour l'été, dit-elle, il est donc normal de constater un ralentissement de l'activité durant la deuxième moitié de l'année. »

Lorsqu'on lui parle de l'intention des acheteurs sur le marché de Belfort, Mme Ozeroff indique que la plupart des individus achètent pour des raisons personnelles et non pas pour investir. « Il arrive parfois que certains biens immobiliers de loisirs soient utilisés pour générer un deuxième revenu, mais il s'agit en général de condominiums et de petits bungalows dans la zone des parcs provinciaux », précise-t-elle.

Mme Ozeroff a également remarqué que le profil des acheteurs de la région était en train de changer. « Auparavant, les familles intéressées par un bien immobilier de loisirs avaient des enfants en âge d'aller à l'école secondaire, mais, au cours des dernières années, nous avons remarqué que des familles avec des enfants beaucoup plus jeunes recherchaient des biens immobiliers pour une utilisation à long terme. » Il y a également davantage de couples approchant l'âge de la retraite cherchant à acheter des biens immobiliers de loisirs pour eux-mêmes et pour leur famille.

Le conseil principal que Mme Ozeroff souhaite faire aux acheteurs potentiels est de veiller à ce que le bien immobilier, et la communauté dans laquelle il se trouve, soient dotés des agréments qu'ils souhaitaient afin qu'ils puissent profiter au maximum de leur achat.

**REGINA** La variété des activités culturelles, des divertissements et des loisirs que la ville offre, ainsi que l'atmosphère décontractée que lui confère sa proximité aux lacs et lieux de villégiature avoisinants, font de Regina un lieu parfait pour les propriétaires de biens immobiliers de loisirs. Oasis d'arbres et de bâtiments au cœur des plaines canadiennes, Regina est une ville étonnante qu'il convient de visiter, quel que soit le moment de l'année.

Étant donné que le marché des biens immobiliers de loisirs à Regina est essentiellement basé sur les conditions météorologiques, il est plutôt calme au début de l'année et il s'accélère lorsque le soleil commence à briller. Mike Duggleby, courtier/propriétaire de Royal LePage Regina Realty, prévoit un marché stable cette année, sans fluctuations importantes, dans un sens ou dans l'autre, en raison de la stabilité de l'inventaire. À l'heure actuelle, la fourchette de prix pour

« En général, lorsque des clients souhaitent acheter une propriété de loisirs, je les encourage toujours à estimer largement les coûts associés au bien immobilier pour veiller à ce qu'ils n'aient pas de surprises désagréables. »



les biens immobiliers et de loisirs est importante. Le prix moyen des biens immobiliers avec accès routier qui ne sont pas situés au bord de l'eau est de 200 000 \$, alors que les biens immobiliers au bord de l'eau avec accès routier coûtent en moyenne 324 000 \$.

Toutefois, M. Duggleby remarque qu'au cours de l'année écoulée, des promoteurs immobiliers ont construit de nouvelles habitations au bord du lac, notamment des petits bungalows rustiques et des communautés de luxe, et que cela pourrait susciter l'intérêt d'acheteurs potentiels.

En général, un acheteur de bien immobilier de loisirs à Regina cherche à se procurer un deuxième bien immobilier. Il s'agit en général de professionnels âgés de 30 à 40 ans souvent mariés et ayant des enfants. Ces acheteurs ont en général une bonne situation, il s'agit par conséquent rarement d'investissements communs, et leur motivation principale est de profiter de leur bien et non de générer un deuxième revenu.

Malgré cela, M. Duggleby indique que les acheteurs potentiels sous-estiment souvent le coût et le travail nécessaire pour entretenir un deuxième bien immobilier. « En général, lorsque des clients souhaitent acheter une propriété de loisirs, je les encourage toujours à estimer largement les coûts associés au bien immobilier pour veiller à ce qu'ils n'aient pas de surprises désagréables. »

## ALBERTA

### GLENNIFER LAKE & PINE LAKE

Les lacs pittoresques de l'Alberta sont une destination parfaite pour les familles, les pêcheurs et les amateurs de sports nautiques en tout genre. Le lac Gleniffer et le lac Pine sont d'ailleurs deux des nombreuses destinations d'acheteurs de biens de loisirs potentiels. Le lac Gleniffer est entouré de parcours de golf et de parcs magnifiques, ainsi que de longues plages de sable, alors que le lac Pine se trouve dans une vallée

verdoyante et boisée. Étant donné que ces deux lacs se trouvent juste à l'extérieur de Red Deer, à mi-chemin entre Calgary et Edmonton, ils sont facilement accessibles toute l'année pour les passionnés d'activités de plein air.

L'offre de biens immobiliers demeure importante dans ces deux régions, mais les ventes du printemps ont été constantes. « Étant donné que les développements autour du lac Gleniffer et du lac Pine sont principalement des condominiums, le prix des maisons est beaucoup plus abordable que celui des biens au bord de l'eau dans d'autres régions du pays », indique Allan Nimmo, courtier chez Royal LePage Weber. Les propriétés immobilières qui ne sont pas situées au bord de l'eau avec accès routier coûtent en moyenne 300 000 \$ et les biens immobiliers au bord de l'eau avec accès routier se trouvent au sommet de la fourchette de prix et coûtent environ 350 000 \$.

L'acheteur typique de propriété de loisirs varie d'une région à l'autre. Au lac Gleniffer, on trouve davantage de couples à la retraite qui utilisent leur propriété comme résidence d'été, alors que les jeunes familles ont plutôt tendance à être attirées par la région du lac Pine. Dans ces deux régions, les familles achètent fréquemment les habitations à plusieurs et utilisent leur propriété en alternance.

Lorsque l'on demande à M. Nimmo les erreurs ou les idées préconçues des acheteurs potentiels de propriétés de loisirs, il indique qu'ils devraient être plus conscients des charges de copropriété. « Étant donné que la plupart de nos propriétés sont des condominiums, et non des maisons isolées, il y a des charges de copropriété », dit-il. « Il est important d'y penser lorsqu'on cherche une propriété de loisirs et que l'on prépare un budget. »

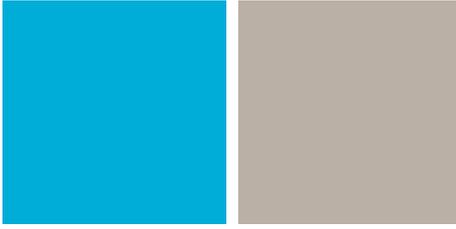
**PIGEON LAKE** Le lac Pigeon est l'un des plus grands lacs de la

province de l'Alberta et l'un des seuls à être entièrement développé. Les nombreux aménagements de la région attirent de nombreux investisseurs. Qu'il s'agisse de golf, de pêche, de planche à neige ou du ski de fond, les activités de plein air disponibles toute l'année sont inégalées. Ajoutez à cela les restaurants, les commerces, le marché, l'établissement thermal et la galerie d'art, et vous constaterez que le lac Pigeon associe parfaitement le style de vie de plein air et le confort urbain, à seulement 45 minutes d'Edmonton.

Comme dans les autres régions de loisirs de la province, les personnes qui investissent dans la région sont des couples retraités aussi bien que des jeunes familles. De nombreux adultes ayant visité le lac Pigeon lorsqu'ils étaient enfants décident d'acheter leur propre résidence dans la région pour que leurs enfants aient la même expérience.

« Le moment est parfait pour acheter une propriété de loisirs dans la magnifique région du lac Pigeon. Le marché s'est stabilisé, l'inventaire est très varié et les prix sont très attractifs. »

Les biens locatifs autour du lac Pigeon ont tendance à être rares, mais les personnes qui cherchent à acheter une propriété ont beaucoup de choix en ce moment. Barbara Howey, courtière et propriétaire chez Royal LePage Parkland Agencies, remarque que les acheteurs peuvent trouver ce qu'ils cherchent, qu'il s'agisse d'un petit bungalow à 149 000 \$ ou d'une magnifique demeure sur le lac à 1,4 million \$.



Globalement, les prix dans la région sont restés au même niveau qu'en 2013. Le prix moyen d'une propriété au bord de l'eau avec accès terrestre est compris entre 300 000 \$ et 575 000 \$, alors que le prix moyen d'une propriété riveraine avec accès terrestre et accès par voie navigable est compris entre 350 000 \$ et 1 500 000 \$. Le prix moyen des propriétés à l'intérieur des terres est plus abordable, allant de 149 000 \$ à 350 000 \$. Le lac Pigeon ne comprend aucune propriété avec accès maritime seulement et les accès terrestres sont pourvus de bonnes routes.

« Le moment est parfait pour acheter une propriété de loisirs dans la magnifique région du lac Pigeon, indique Mme Howey. « Le marché s'est stabilisé, l'inventaire est très varié et les prix sont très attractifs. »

### **BRITISH COLUMBIA**

**100 MILE HOUSE** Situé au cœur de la région du South Cariboo de la Colombie-Britannique, 100 Mile House est un district entouré de collines verdoyantes, de lacs et de rivières magnifiques qui abritent une faune aussi étonnante que variée. Avec des centaines de kilomètres de sentiers aménagés pour faire des randonnées en véhicule tout-terrain,

des promenades à cheval, du ski de fond et des excursions à motoneige, cette région est un véritable terrain de jeu pour les aventuriers.

Melvyn Grahn, représentant commercial à Royal LePage 100 Mile Realty, indique qu'il s'agit du moment le plus opportun pour acheter une propriété de loisirs dans cette région. « Le marché des propriétés de loisirs est relativement calme depuis plusieurs saisons, mais nous commençons à connaître une plus grande activité », dit M. Grahn. « Il y a toujours des occasions d'achat fantastiques au bord de l'eau et à l'intérieur des terres et un parc immobilier relativement intéressant. Il s'agit du moment parfait pour acheter. »

Si l'on compare 100 Mile House aux autres marchés de propriété de loisirs, cette région est très abordable. Un bungalow qui ne se trouve pas au bord de l'eau avec accès routier coûte environ 120 000 \$ et les biens immobiliers au bord de l'eau avec accès routier coûtent en moyenne 250 000 \$.

Quel que soit le type de propriété choisi, les clients n'achètent pas un bien immobilier pour réaliser un bénéfice rapide, mais ils investis-

sent dans leurs loisirs et souhaitent que leur bien acquière de la valeur nette au fil du temps. En général, les acheteurs sont des familles dont les adultes sont âgés de 40 à 60 ans et les enfants sont adolescents. Les prix du marché permettent aux personnes à revenu moyen d'y accéder et il n'est pas réservé aux consommateurs affluents.

Lorsque l'on demande à M. Grahn de parler des idées préconçues des acheteurs potentiels de propriétés à loisirs, il indique qu'ils sont souvent mal informés à propos de leurs options financières. « La principale idée préconçue est que les propriétés de loisirs sont difficiles à financer et que l'acheteur a besoin d'une mise de fonds initiale importante », dit-il. « En particulier, dans la région de 100 Mile House, les prix sont restés très attractifs et ces propriétés sont beaucoup plus accessibles que l'on ne pense en général. »

### **CRANBROOK & KIMBERLEY**

Cranbrook et Kimberley font partie de la région East Kootenay de la Colombie-Britannique. Avec des lacs magnifiques, des parcours de golf étonnants, des stations de ski de classe mondiale et le plus grand nombre d'heures d'ensoleillement au Canada, il s'agit d'une région

extrêmement attrayante pour les vacanciers d'été et d'hiver.

Cranbrook dispose de nombreux lacs et propriétés de loisirs au bord de l'eau et à l'intérieur des terres. L'inventaire est moindre dans cette catégorie. Par conséquent l'activité sur le marché des biens immobiliers de loisirs est actuellement au ralenti. En revanche, en raison des excellentes conditions de neige, des prix abordables et de l'abondance de l'inventaire, l'activité au sein du marché des condominiums de ski a été bonne à Kimberley en début d'année. En raison des nombreux développements au cours des dernières années, l'inventaire des biens immobiliers de ski est important et les prix sont abordables, ce qui fait que la région est attractive pour un nombre d'acheteurs de plus en plus important.

Les prix des biens immobiliers dans la région varient de 90 000 \$, pour un quart de multipropriété d'un condominium de ski, à 1,5 million \$ pour une maison entièrement développée, habitable toute l'année et au bord de l'eau. Les propriétés situées au bord de l'eau avec accès par voie navigable dans la région coûtent environ 800 000 \$, alors que les biens immobiliers au bord de l'eau avec accès routier coûtent en moyenne 500 000 \$. Les bungalows non situés au bord de l'eau, avec accès routier sont plus abordables et coûtent environ 350 000 \$.

Philip Jones, courtier/propriétaire chez Royal LePage East Kootenay, indique que les propriétés situées dans la région sont considérées comme un investissement de qualité ayant un potentiel de revente élevé. « La région East Kootenay est considérée comme un lieu où les acheteurs peuvent réaliser un excellent investissement tout en profitant de leur bien immobilier », dit-il. « Les acheteurs ont en général tendance à utiliser eux-mêmes leur maison lorsqu'elle se trouve au bord d'un lac, alors que la majorité des

condominiums de ski sont loués par les propriétaires. »

Les acheteurs de propriété de loisirs dans la région East Kootenay sont en général des familles, le plus souvent des couples mariés avec de jeunes enfants. « Étant donné que les prix sont plus élevés pour les biens immobiliers plus attractifs », indique M. Jones, « les familles et les amis investissent parfois ensemble. »

M. Jones donne les conseils suivants aux acheteurs potentiels : « L'avantage économique principal d'un bien immobilier est la valeur de revente et l'appréciation qui résultent du lieu et de l'accessibilité. Les acheteurs doivent rechercher des biens se trouvant à proximité d'un lac non restreint ou d'une station de ski avec des commodités et un accès facile par la route. »

**ÎLES GULF** Situés entre l'île de Vancouver et la partie continentale de la Colombie-Britannique, des centaines d'îles et d'îlots pittoresques présentent des vues extraordinaires, des paysages étonnants et des communautés artisanales effervescentes. Étant donné que chaque île a des caractéristiques et des traits différents et offre ses propres activités, cette région est extrêmement recherchée par tous les types de propriétaires de biens immobiliers de loisirs.

D'après Janet Moore, représentante commerciale à Royal LePage Nanaimo Realty - succursale Ladysmith, la période actuelle est parfaite pour commencer à rechercher des propriétés immobilières dans les îles Gulf. « Il y a de nombreuses propriétés à vendre en ce moment et les prix sont très attractifs lorsqu'on les compare à ceux des années précédentes », indique Mme Moore. « Cette région est très prisée depuis longtemps par les acheteurs et je doute que les prix restent attractifs, car les ventes ont déjà commencé à augmenter par rapport à l'année dernière. »

Le prix moyen sur les îles varie en fonction du type de propriété et de son accessibilité. Sur les îles desservies par des services de traversier quotidiens, les bungalows à l'intérieur des terres se vendent en moyenne à moins de 300 000 \$, alors que la fourchette de prix des biens immobiliers au bord de l'eau va de 400 000 \$ à 1 million \$. Sur les petites îles accessibles par bateau privé ou par service de bateau-taxi, les biens immobiliers à l'intérieur des terres se vendent à partir de 100 000 \$ alors que les habitations au bord de l'eau se vendent à partir de 250 000 \$.

Les acheteurs de biens immobiliers de loisirs typiques sur les îles Gulf sont des individus âgés d'un peu plus ou d'un peu moins de 50 ans dont les enfants sont grands. À propos de l'objectif des investisseurs dans la région, Mme Moore indique qu'il y a eu un changement. « Auparavant, les acheteurs de propriétés de loisirs cherchaient un lieu pour passer leur retraite ou une deuxième résidence, mais, maintenant, en raison de la baisse des prix, les acheteurs cherchent à investir dans des propriétés au bord de l'eau qui ont été sur le marché pendant un certain temps et ils sont à la recherche d'une bonne affaire dont ils vont profiter durant plusieurs années avant de la revendre lorsque le marché retrouvera de la vigueur. »

En ce qui concerne les propriétés locatives dans la région, Mme Moore explique que la loi Islands Trust et que les règlements de chaque île limitent les locations à court terme autres que les chambres d'hôtes. Très peu de propriétaires ont le droit de louer un groupe de chambres ou un bungalow à long terme.

**KELOWNA** Forte de ses vignobles riches, de ses lieux de villégiature tranquilles, de ses festivals en plein air et du magnifique lac Okanagan, la ville de Kelowna est un véritable paradis pour une évasion totale en



toute saison. Les plages de sable et les parcs attirent des personnes à la recherche de bains de soleil et les enthousiastes des activités de plein air durant les mois d'été, alors que les stations de ski renommées incitent les amateurs de glisse à revenir chaque année. Quel que soit le lieu où les vacanciers se rendent à Kelowna, l'histoire riche, l'art original et les nombreuses activités de cette ville de l'intérieur de la Colombie-Britannique en font un des lieux de vacances les plus populaires de la province.

Le marché des propriétés de loisirs à Kelowna a commencé à se redresser après une légère baisse au cours des dernières années. L'activité pour les condominiums de loisirs reste stable, alors que l'inventaire est abondant et que les ventes sont constantes. Mark Walker, représentant commercial chez Royal LePage Kelowna, estime que « le moment est parfait pour acheter un bien immobilier au bord du lac à Kelowna ». « Le lac Okanagan est

parfait en été et un condominium sur son magnifique rivage est une excellente façon d'en profiter. »

Les maisons et les bungalows individuels, toutefois, se vendent beaucoup plus rapidement en ce début d'année que l'année dernière. M. Walker indique que le nombre important d'habitations déjà vendues cette année pour un montant supérieur à 1 million \$ indique la confiance qui règne sur le marché. Il pense que les prix des maisons de loisirs individuelles vont augmenter au cours des mois à venir en raison de la baisse de l'inventaire.

Le prix des biens immobiliers de loisirs à Kelowna varie en fonction de la proximité du lac. Les propriétés qui ne sont pas au bord du lac coûtent en moyenne approximativement 300 000 \$, alors que les maisons au bord du lac (avec accès par voie routière et par voie navigable) coûtent en moyenne 700 000 \$.

M. Walker indique qu'en général, les investisseurs dans un bien immobilier de loisirs dans la région sont des couples mariés âgés d'environ 35 à 55 ans avec des enfants. Au lac Okanagan, il y a de plus en plus d'investisseurs constitués par des familles uniques alors qu'il y avait auparavant davantage d'investissements réalisés par plusieurs familles ou par des groupes d'amis. Il s'agit d'un changement par rapport aux années précédentes et ce phénomène s'explique par les prix actuels du marché.

Les acheteurs qui cherchent un bien immobilier au lac Okanagan ont tendance à le faire pour eux-mêmes et il ne s'agit pas d'un investissement. « Les gens qui achètent un bien immobilier de loisirs dans la région cherchent à se constituer un patrimoine, alors que les investisseurs doivent disposer de revenus discrectionnaires pour pouvoir en profiter », indique M. Walker. « La vaste majorité des acheteurs potentiels ne considèrent pas leur propriété comme un deuxième revenu. Ils estiment qu'il vaut mieux posséder un bien immobilier que de conserver l'argent et ils apprécient toutes les activités et les commodités de la région. »

**RATHTREVOR BEACH - HORNE LAKE** Étant la plus grande île sur la côte ouest de l'Amérique du Nord, l'île de Vancouver propose de nombreuses régions intéressantes pour les propriétaires de biens immobiliers de loisirs et notamment le lac Horne.

Aussi bien pour la navigation de plaisance, que le kayak, l'escalade, la randonnée ou simplement s'allonger sur la plage, le lac Horne est un paradis pour ceux qui aiment le plein air. Une des attractions les plus populaires de la région est la série de cavernes située à l'extrémité ouest du lac. Pour ceux qui souhaitent se reposer, la sérénité des communautés permet une relaxation confortable dans un environnement magnifique.

D'après Lynn Martin, courtière/directrice de Royal LePage Parks-ville-Qualicum Beach Realty, la période actuelle est parfaite pour acheter une propriété de loisirs dans la région du lac Horne, car les prix sont actuellement en baisse. Les propriétés au bord de l'eau avec accès par voie navigable coûtent en moyenne seulement 130 000 \$, alors que les propriétés au bord du lac avec accès par voie routière coûtent en moyenne 385 000 \$. Les acheteurs potentiels peuvent également investir dans un condominium en multipropriété ne se trouvant pas au bord du lac pour un montant de 60 000 \$. Même si l'activité est pratiquement identique à l'année dernière, il y a un peu moins de biens à vendre sur le marché, mais ils continuent à y avoir des acheteurs en raison de l'attrait de la région.

« Les acheteurs sont en général des gens de la génération du baby-boom avec de grands enfants », indique Mme Martin. « Ils ont déjà payé leur prêt hypothécaire et ils ont le temps de se rendre dans la région plus souvent pour passer des vacances en famille. Il s'agit en général également de personnes qui ont passé des vacances dans la région pendant de nombreuses années et qui souhaitent maintenant posséder leur propre bien immobilier. »

Mme Martin rappelle aux acheteurs potentiels de la région que les revenus obtenus grâce à la location d'un bien immobilier ne couvriront pas nécessairement le coût du prêt hypothécaire ou ne dépasseront pas le prêt en question. Elle leur conseille également de se renseigner sur les différents types de financement ou de paiement offerts pour les biens immobiliers se trouvant dans la région du lac, car les options peuvent varier en fonction des communautés.

**SUNSHINE COAST** La région côtière appelée Sunshine Coast en Colombie-Britannique se trouve à 180 km du détroit de Georgie et abrite des collines ondulées,

des montagnes avec des glaciers, des côtes sablonneuses, des lacs miroitants et d'anciennes forêts. Grâce aux nombreuses activités nautiques et de plein air dont les résidents et les visiteurs peuvent profiter, et en raison du charme des communautés avoisinantes, la région côtière appelée Sunshine Coast est un lieu magnifique avec un héritage culturel important et des attractions naturelles pour les propriétaires de biens immobiliers de loisirs et pour les personnes qui résident dans la région toute l'année.

Gary Little, courtier immobilier chez Royal LePage Sunshine Coast, est très optimiste à propos des ventes de biens immobiliers dans la région cette année. « Au cours des dernières années, les ventes sont restées stables, mais cette année semble prometteuse », indique M. Little. « En ce début d'année, le nombre d'unités vendues a augmenté et nous pensons que cela va continuer, notamment maintenant que la météo s'est adoucie, car le beau temps permet toujours davantage de ventes. »

Les prix dans la région varient beaucoup, en fonction du lieu du bien et des commodités à proximité. Les résidences qui ne se trouvent pas au bord de l'eau et qui ont un accès routier se vendent pour un prix moyen de 300 000 \$, alors que le prix moyen des habitations au bord de l'eau est compris entre 450 000 \$ (accès par voie navigable seulement) et 650 000 \$ (accès routier).

En général, les acheteurs moyens sont des couples mariés âgés d'environ 45 ans dont les enfants sont grands et les achats sont en général effectués par des familles uniques plutôt que par des groupes de familles ou d'amis. Les acheteurs potentiels peuvent trouver de nombreux types de biens immobiliers, qu'il s'agisse de bungalows accessibles par voie navigable ou par voie routière ou de bungalows plus luxueux se trouvant au bord de l'océan. Quel

que soit le type, la taille et le lieu de l'habitation, indique M. Little, les gens investissent dans la région « parce qu'ils souhaitent passer des moments agréables ».

M. Little donne les conseils suivants aux investisseurs potentiels dans la région côtière appelée Sunshine Coast : « Si vous n'avez pas l'intention de vivre dans votre bien immobilier toute l'année, vérifiez les règles relatives aux biens vacants auprès de votre compagnie d'assurances. »

**VERNON** En tant que centre commercial de North Okanagan, Vernon a trouvé un équilibre parfait entre l'activité commerciale et la beauté. Les nombreux lacs de la région permettent de nombreuses activités de pêche pour les voyages d'affaires ainsi que pour les vacances en famille. Les résidents et les visiteurs de la région ont la possibilité de rester actifs à l'extérieur toute l'année, notamment grâce au carnaval d'hiver de Vernon, et en faisant du ski de fond.

Sandra Ross, REALTOR®, Royal LePage Downtown Realty, indique que la demande de propriétés dans la région a augmenté par rapport à l'année dernière, alors que l'inventaire est en baisse.

À l'heure actuelle, le prix moyen d'une propriété au bord de l'eau avec accès par voie navigable est de seulement 400 000 \$, alors que le prix moyen d'une maison standard à l'intérieur des terres est de 320 000 \$. Les propriétés au bord de l'eau avec accès routier sont beaucoup plus chères avec un prix moyen de 900 000 \$.

Mme Ross indique que les acheteurs de la région souhaitaient en priorité des maisons rénovées ne nécessitant aucun travail majeur, alors que les propriétés nécessitant des travaux importants arrivent en deuxième position sur la liste des choix des acheteurs potentiels. Elle remarque que les nouveaux bâtiments sont le troisième choix, mais qu'il s'agit d'une option de plus en plus prisée.

**POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES  
RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ  
COMMUNIQUER AVEC:**

Gwen McGuire  
Kaiser Lachance Communications  
Téléphone: 647.725.2520 x204  
Mobile: 416.948.6500  
gwen.mcguire@kaiserlachance.com  
kaiserlachance.com

**PORTE-PAROLE RÉGIONAUX**

**ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD**

Ken Peters  
902.892.5355  
kenpeters@royallepage.ca  
Royal LePage Peters & Lank Realty  
lank.com

**NOUVEAU-BRUNSWICK**

Norah Higgerty  
506.531.6375  
norahhiggerty@rogers.com  
Royal LePage Oceanfront & Tidal  
oceanpropertynb.com

**TERRE-NEUVE**

Glenn Larkin  
709.685.2502  
glennlarkin@royallepage.ca  
Royal LePage Professionals 2000  
royallepage.ca/glennlarkin

**NOUVELLE-ÉCOSSE**

Matt Honsberger  
709.222.0730  
matthew@royallepage.ca  
Royal LePage Atlantic  
royallepageatlantic.com

**QUÉBEC**

**Cantons de l'Est**  
Robert Charbonneau  
450.266.7711  
rcharbonneau@royallepage.ca  
Royal LePage Action Courtier  
royallepageaction.ca

**Lanaudière**  
Guylaine Pelletier  
450.831.8484  
guylainepelletier@royallepage.ca  
Royal LePage Harmonie  
[agents.royallepage.ca/harmonie](http://agents.royallepage.ca/harmonie)

**Memphrémagog**  
Christian Longpré  
819.868.5000  
christian@longprelamirande.com  
Royal LePage Au Sommet  
[longprelamirande.com](http://longprelamirande.com)

**Mont-Tremblant**  
Paul Dalbec  
819.425.3777  
pauldalbec@royallepage.ca  
Royal LePage Mont-Tremblant  
[royallepagetremblant.com](http://royallepagetremblant.com)

**ONTARIO**

**East Kawarthas**  
Chiarina Payne  
705.748.4056  
cpayne@royallepage.ca  
Royal LePage Frank Real Estate  
[durhamresidential.com](http://durhamresidential.com)

**Haliburton Highlands**  
Anthony vanLieshout  
705.457.2414  
anthony@royallepage.ca  
Royal LePage Lakes of Haliburton  
[trilliumteam.ca](http://trilliumteam.ca)

**Honey Harbour**  
Laurie Belsey  
705.756.8888  
lauriebelsey@gmail.com  
Royal LePage Four Season R.E.  
Centre  
[cottages.net](http://cottages.net)

**Île saint-Joseph et Lac Huron**  
Carl Thomas  
705.942.6000  
carlthomas@royallepage.ca  
Royal LePage Northern Advantage  
[carlthomas.ca](http://carlthomas.ca)

**Kawartha Lakes**  
Linda Duncan  
705.887.1010  
lduncan@nexicom.net  
Royal LePage Kawartha Lakes  
Realty  
[lindaduncan.ca](http://lindaduncan.ca)

**Kingston**  
Wayne Carrothers  
613.384.1200  
wayjo@sympatico.ca  
Royal LePage ProAlliance Realty  
[wayneandjoe.com](http://wayneandjoe.com)

**Land O' Lakes**  
Chris Winney  
613.336.1737  
Chriswinney1@aol.com  
Royal LePage ProAlliance Realty  
[landolakesproperty.com](http://landolakesproperty.com)

**Le Lac Rideau**  
Pauline Aunger  
613.283.6666  
paulineaunger@royallepage.ca  
Royal LePage Pauline Aunger Real  
Estate  
[paulineaunger.com](http://paulineaunger.com)

**Meaford, Thornbury & Collingwood**  
Rick Crouch  
705.445.5520  
rickcrouch@  
propertycollingwood.com  
Royal LePage Locations North  
[propertycollingwood.com](http://propertycollingwood.com)

**Muskoka**  
Don Evans  
705.765.6855  
dgevans@muskoka.com  
Royal LePage Lakes of Muskoka  
[muskokalakesrealestate.com](http://muskokalakesrealestate.com)

**Orillia et South Muskoka**  
Ward Tomlin  
705.327.9999  
wardtomlin@royallepage.ca  
Royal LePage Real Quest Realty Ltd.  
[royallepagerealquest.ca](http://royallepagerealquest.ca)

**Parry Sound**

Bill Kingshott  
705.746.5844  
billkingshott@royallepage.ca  
Royal LePage Team Advantage Realty  
[royallepage.ca/teamadvantage](http://royallepage.ca/teamadvantage)

**Péninsule Bruce**

Paul Annett  
519.793.3544  
pannett@bmts.com  
Royal LePage RCR Realty  
[paulannett.ca](http://paulannett.ca)

**Sud-ouest de l'Ontario**

Fred Lobb  
519.482.3400  
fredlobb@royallepage.ca  
Royal LePage Heartland Realty  
[rlpheartland.ca](http://rlpheartland.ca)

**Sudbury**

Alex Dumas  
705.688.0007  
AlexDumas@royallepage.ca  
Royal LePage North Heritage Realty  
[royallepage.ca/sudbury](http://royallepage.ca/sudbury)

**MANITOBA****Lac du Bonnet**

Tammy Novakoski  
204.989.6900  
tammysells@mts.net  
Royal LePage Top Producers Real Estate  
[royallepagetopproducers.com](http://royallepagetopproducers.com)

**Lake Winnipeg**

Jim Muir  
204.989.5000  
JimMuir@royallepage.ca  
Royal LePage Dynamic Real Estate  
[jimmuir.ca](http://jimmuir.ca)

**SASKATCHEWAN****Lacs Christopher & Candle**

Kelly Kowalchuk  
306.227.3650  
kellykowalchuk@royallepage.ca  
Royal LePage Saskatoon Real Estate  
[kellykowalchuk.com](http://kellykowalchuk.com)

**Melfort**

Joline Ozeroff  
306.921.4095  
jolineozero@royallepage.ca  
Royal LePage Hodgins Realty  
[agents.royallepage.ca/melfort](http://agents.royallepage.ca/melfort)

**Regina**

Mike Duggleby  
306.359.1900  
mikeduggleby@royallepage.ca  
Royal LePage Regina Realty  
[royallepageregina.com](http://royallepageregina.com)

**ALBERTA****Glennifer Lake & Pine Lake**

Allan Nimmo  
403.505.3849  
animmo@royallepage.ca  
Royal LePage Weber  
[agents.royallepage.ca/weber](http://agents.royallepage.ca/weber)

**Pigeon Lake**

Barbara Howey  
780.352.6671  
barbarahowey@royallepage.ca  
Royal LePage Parkland Agencies  
[agents.royallepage.ca/barbarahowey](http://agents.royallepage.ca/barbarahowey)

**BRITISH COLUMBIA****100 Mile House**

Melvyn Grahn  
250.395.3424  
mel@melgrahn.com  
Royal LePage 100 Mile Realty  
[melgrahn.com](http://melgrahn.com)

**Cranbrook & Kimberly**

Philip Jones  
250.426.8211  
philip@ekrealty.com  
Royal LePage East Kootenay Realty  
[ekrealty.com](http://ekrealty.com)

**Îles Gulf**

Janet Moore  
250.245.2252  
moorejanet@shaw.ca  
Royal LePage Nanaimo Realty  
[janetmoore.net](http://janetmoore.net)

**Kelowna**

Mark Walker  
250.860.1100  
mwalker@ovhr.com  
Royal LePage Kelowna  
[realestate.okanaganvacationhomerentals.com](http://realestate.okanaganvacationhomerentals.com)

**Rathrevor Beach & Horne Lake**

Lynn Martin  
250.248.4321  
lynnmartin@royallepage.com  
Royal LePage Parksville  
[parksvillerealestate.com](http://parksvillerealestate.com)

**Sunshine Coast**

Garry Little  
604.885.0299  
gary@garylittle.ca  
Royal LePage Sunshine Coast  
[garylittle.ca](http://garylittle.ca)

**Vernon**

Sandra Ross  
250.306.4443  
sandraross@royallepage.com  
Royal LePage Downtown Realty  
[royallepagevernon.com](http://royallepagevernon.com)